

**Neuwertige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1100 Wien -  
nur 799 € Miete!**



**Objektnummer: 6707**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	44,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 15,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	602,97 €
<b>Kaltmiete</b>	726,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,39 €
<b>USt.:</b>	72,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



fermoso



fermoso



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



fermoso



fermoso





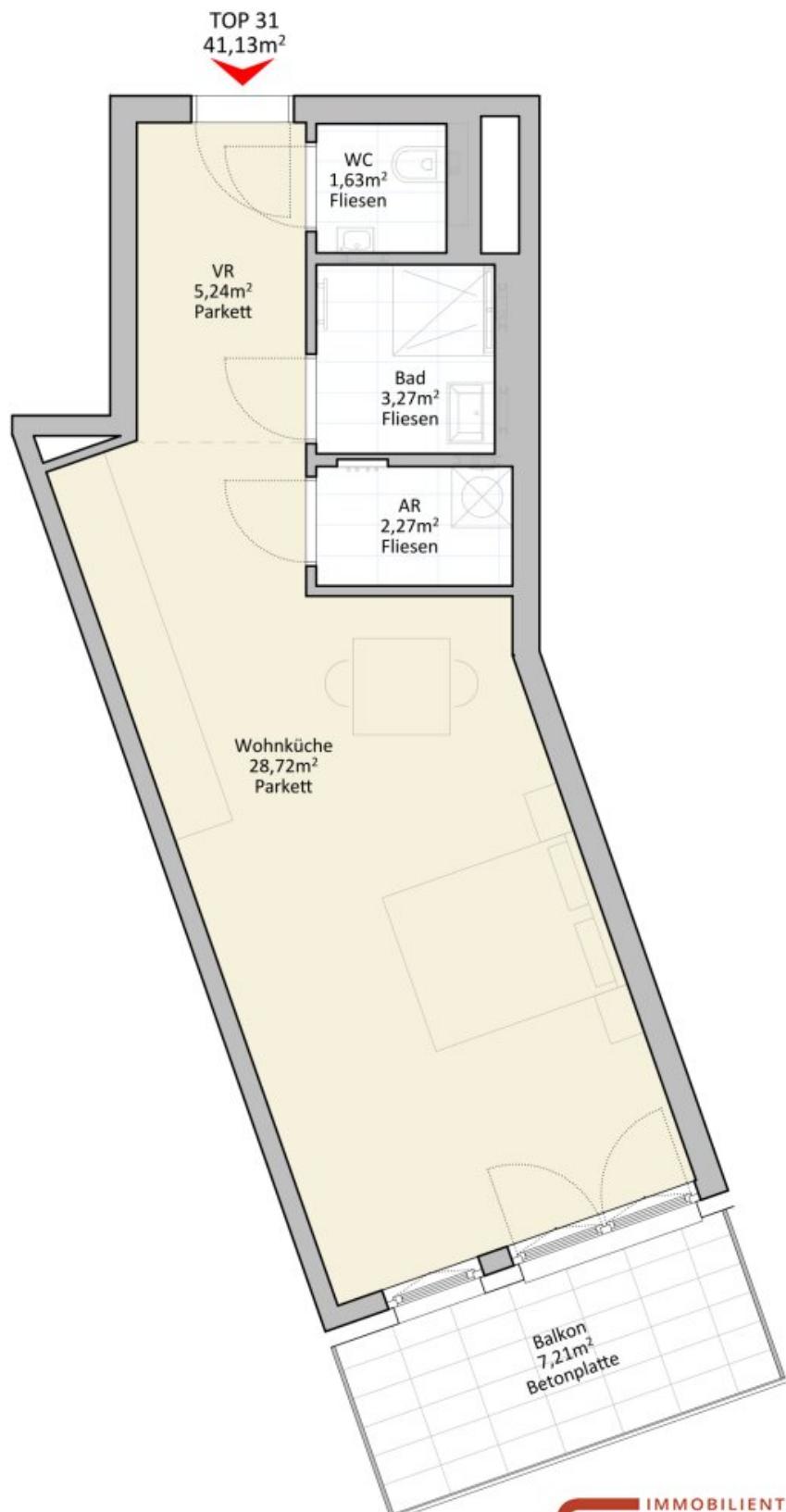
IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



fermoso



fermoso



Laaer Wald 1 | A-1100 Wien | BT2

IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der bezaubernden 1100 Wien! Diese neuwertige Wohnung bietet alles, was Sie sich für modernes und komfortables Wohnen wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von 44,73 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss ist diese 1-Zimmer-Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Stil und Funktionalität legen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Balkon, auf dem Sie die frische Luft genießen und den herrlichen Stadtblick bewundern können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier nach einem langen Tag die Seele baumeln lassen und den Blick über die Dächer Wiens schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit modernen Fliesen ausgestattet, die in Kombination mit der praktischen Dusche ein stilvolles Ambiente schaffen. Die angenehme Wärme wird durch die effiziente Fernwärme gewährleistet, die für ein behagliches Wohnklima sorgt, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit für Pendler garantiert.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begeht: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. Für Studierende ist die Nähe zur Universität ein weiterer großer Vorteil. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt – ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Wohlfühlen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Design, erstklassiger Lage und hervorragenden Annehmlichkeiten überzeugen.

Mieten Sie jetzt diese attraktive Wohnung für nur 799,00 € und starten Sie Ihr neues Kapitel in Wien! Ihr Traum von urbanem Wohnen könnte bereits in greifbarer Nähe sein. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Kontakt:

Dean Banovic

db@fermoso.at

+436769261529

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap